



Địa chỉ: Thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Phiên tòa có mặt chị D, anh M, ông Q; vắng mặt ông T (có đơn xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 08/01/2018, bản tự khai và biên bản hòa giải, nguyên đơn chị Hoàng Thị D trình bày: Ngày 08/12/2017, chị và anh M đã được Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn xử không công nhận là vợ chồng và giải quyết nuôi con chung, về tài sản, công nợ chị không đề nghị xem xét. Sau khi Tòa giải quyết các yêu cầu trên, hai bên vẫn sinh sống cùng nhà. Tuy nhiên nhiều vấn đề mâu thuẫn lại phát sinh, nên chị đề nghị Tòa án xem xét giải quyết về tài sản chung, công nợ giữa chị và anh M.

Về tài sản chung: Chị và anh M đã tạo lập được khối tài sản trong thời kỳ chung sống với nhau gồm:

- Đất ở: diện tích 567m<sup>2</sup>, thửa đất số 47; tờ bản đồ số 3; địa chỉ: xóm 2, Nga Thủy, được UBND huyện Nga Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AI 124246, ngày 15 tháng 8 năm 2007 mang tên Dương Văn M và Hoàng Thị D.

- Tài sản xây dựng trên đất: Nhà ở cấp 4, diện tích khoảng 90m<sup>2</sup> cùng công trình phụ xây dựng trên đất khoảng 50.000.000đ; tổng giá trị tài sản chung là 150.000.000đ.

Toàn bộ nhà, đất công trình trên đất chị đề nghị giao lại cho con trai là Dương Tuấn A, sinh ngày 12/02/2007 có toàn quyền sử dụng.

Về nợ: Chị và anh M nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Nga Sơn (phòng giao dịch Hối Đào) là 50.000.000đ (người đứng vay là Dương Văn M). Trong quá trình đề nghị Tòa giải quyết, do đến hạn thanh toán nên chị D đã trả hết số tiền nợ trên. Chị yêu cầu anh M phải trả lại cho chị 25.000.000đ. Nợ Ngân hàng chính sách xã hội huyện Nga Sơn là 156.800.000đ (người đứng vay là Hoàng Thị D), cụ thể từ các mã món vay: Chương trình học sinh, sinh viên (cho Dương Thị L), ngày vay 15/12/2010, mã món vay 6000002700042418, số dư nợ sau khi nâng mức vay thêm là 38.800.000, tiền lãi 88.396đ, tổng cộng: 38.888.396đ; Chương trình học sinh, sinh viên (cho Dương Thị N), ngày vay 21/11/2012, mã món vay 6000002700054963, số dư nợ 36.000.000, tiền lãi 105.987đ, tổng cộng: 36.105.987đ; Chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường, ngày 17/6/2014, mã món vay 600000701780355, dư nợ là 12.000.000đ, lãi phải nộp là 29.545đ, tổng cộng 12.029545đ; Chương trình Quốc gia giải quyết việc làm, ngày 08/6/2016, mã món vay 600000707788827, dư nợ 20.000.000đ, lãi phải nộp là 33.851đ, tổng 20.033.851đ; Chương trình hộ sản xuất kinh doanh vùng khó khăn, ngày 15 tháng 7 năm 2016, mã món vay 600000707972610, dư nợ 50.000.000, lãi phải nộp là 115.411đ, tổng cộng là 50.115.411đ. Số nợ này chị vay để cho con ăn học và chi dùng cho mục đích của gia đình, nên chị đề nghị anh M phải có trách nhiệm trả nợ chung cùng chị.

\* Tại bản tự khai ngày 26/02/2018, biên bản hòa giải, bị đơn anh Dương Văn M trình bày: Chị D đề nghị Tòa án giải quyết về tài sản chung và công nợ. Anh không đồng ý chia tài sản vì muốn để lại cho con và cũng là nơi anh thờ phụng tổ tiên.

Về nợ: Nợ Ngân hàng nông nghiệp (phòng giao dịch Hói Đào) là 50.000.000đ anh là người đứng vay, chị D đã trả hết nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, anh đồng ý sẽ thanh toán lại 25.000.000đ cho chị D.

Khoản nợ của Ngân hàng chính sách xã hội huyện Nga Sơn 156.800.000đ chị D đứng ra vay vốn, anh hoàn toàn không biết. Chị D vay để sử dụng vào việc cho vay lãi, không sử dụng vào mục đích nuôi con ăn học cũng như chi dùng cho gia đình, do đó chị D phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

\* Tại bản tự khai ngày 26/02/2018, biên bản hòa giải Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng chính sách xã hội huyện Nga Sơn trình bày: Thực tế hộ chị Hoàng Thị D còn nợ từ các mã món vay như chị D đã trình bày trên là đúng, tổng số nợ là 156.800.000đ. Quan điểm của Ngân hàng đề nghị chị D, anh M có nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng.

\* Tại Giấy báo cáo, ngày 30/3/2016, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện Nga Sơn (phòng giao dịch Hói Đào) trình bày: Khoản nợ 50.000.000đ hộ anh M vay, mục đích sản xuất chăn nuôi hộ gia đình, khi quá hạn chị D đã thực hiện đứng ra trả nợ và hoàn thành xong nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho hai bên.

Sau khi Tòa án tiến hành hòa giải, các bên không thống nhất về chia tài sản chung và công nợ. Chị D đề nghị Tòa án tiến hành thẩm định và định giá đối với các tài sản chung theo quy định.

Tuy nhiên, các bên đương sự không thống nhất về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa, chị D đề nghị chia đôi tài sản chung và nợ theo quy định. Bị đơn, anh M không đồng ý chia tài sản chung; về nợ anh đồng ý sẽ có trách nhiệm thanh toán lại cho chị D ½ số tiền chị đã trả cho Ngân hàng Nông nghiệp (chi nhánh Hói Đào). Về nợ Ngân hàng chính sách, đây là khoản nợ do chị D vay, anh không biết nên anh không đồng ý chịu trách nhiệm chung. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng chính sách xã hội huyện Nga Sơn đề nghị Tòa án xem xét buộc hộ bà D có trách nhiệm thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng; Ngân hàng Nông nghiệp (chi nhánh Hói Đào) không có ý kiến gì và có đơn xét xử vắng mặt.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nga Sơn phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật

- Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận đơn khởi kiện của chị Hoàng Thị D về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn và nợ Ngân hàng chính sách xã hội huyện Nga Sơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

\* Về thủ tục tố tụng: Căn cứ khoản 7 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

\* Về nội dung:

[1] Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp thổ ở ông Vũ Văn Q; phía Tây giáp đường xóm; phía Nam giáp thổ ở bà Khương Thị Nh; phía Bắc giáp đường xóm.

[2] Về diện tích đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 47; tờ bản đồ số 3 có diện tích là 567m<sup>2</sup>; địa chỉ: xóm 2, Nga T, được UBND huyện Nga Sơn cấp ngày 15 tháng 8 năm 2007 cho hộ ông Dương Văn M và bà Hoàng Thị D, số sổ AI 124246. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2018 của Tòa án xác định diện tích đất đo thực tế 505,8m<sup>2</sup>. Diện tích đất thiếu 61,2m<sup>2</sup> là do quá trình xây dựng mở rộng đường xóm, anh M, chị D không có ý kiến gì. Căn cứ vào diện tích đo thực tế và các tài sản xây dựng trên đất để chia cho các bên đương sự (tính theo chiều Bắc sang Nam) của thửa đất, theo mốc giới được xác định bởi các điểm (A,B,C,D... có sơ đồ kèm theo).

[3]. Về tài sản chung: Theo kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản, ngày 25/5/2018, xác định tài sản chung (nhà, đất) của chị D, anh M có giá trị sử dụng như sau:

\* Về đất: diện tích đo thực tế là 505,8m<sup>2</sup> x 200.000đ/m<sup>2</sup> = 101.160.000đ (phía Đông là 27,8m; phía Tây là 29,2m; phía Nam là 18m và phía Bắc là 17,5m).

\* Về tài sản xây dựng trên đất gồm:

- 01 nhà cấp 4, hướng Tây (xây dựng năm 2013): 8,75m x 7m = 61,25m<sup>2</sup> x 1.984.000đ/m<sup>2</sup> x 10% khấu hao sử dụng = 109.936.000đ;

- Nhà ngang, hướng Tây (xây dựng năm 2007): 7,8m x 4,7m x = 36,66m<sup>2</sup> x 849.000đ/m<sup>2</sup> x 60% = 18.672.000đ và Nhà bán bình (lợp Proximang): 4,7m x 2,3m = 10,81m<sup>2</sup> x 300.000đ/m<sup>2</sup> x 60% = 1.945.000đ;

- Khu bể, hướng Tây (xây năm 2007): 5,0m x 3m = 15 m<sup>2</sup> x 300.000đ/m<sup>2</sup> x 60% = 2.880.000đ; Bể nước: 2,0m x 2,9m x 1,3m = 8,29m<sup>3</sup> x 1.240.000đ/m<sup>3</sup> x 70% =

7.195.000đ; Nhà tắm, xây năm 2000:  $1,7m \times 2,45m = 4,16m^2 \times 1.112.000đ/m^2 \times 50\% = 2.313.000đ$  (đổ bằng, ốp gạch, kèm bể nước trên đỉnh);

- Sân gạch (xây dựng năm 2013):  $89,65m^2 \times 70.000đ/m^2 \times 90\% = 5.648.000đ$ ;

- Tường rào, phía Bắc:  $2,2m \times 17,5m = 38,5m^2 \times 125.000đ/m^2 \times 50\% = 2.406.000đ$ ; Tường rào, phía Tây có xiên hoa sắt và cổng sắt:  $27,28m^2 \times 375.000đ/m^2 \times 50\% = 5.115.000đ$ ;

- Mái tôn bao quanh sân+ kèo sắt:  $69,42m^2 \times 300.000đ/m^2 \times 60\% = 12.495.000đ$ .

- Khu chăn nuôi (lợp pro, gạch bi, tường 10), xây hướng Đông: chiều dài hai cạnh (Đông, Tây)  $16,4m \times 5m = 82m^2$ ; xây hướng Bắc:  $13m \times 7,6m = 98,8m^2$ . Tổng diện tích là  $180,8m^2 \times 416.000đ/m^2 \times 60\% = 45.127.000đ$ ;

Tổng giá trị: nhà, đất, công trình xây dựng là 314.892.000đ (Ba trăm mười bốn triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng).

[4] Về nợ: Nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, chi nhánh Hối Đào là 50.0000.000đ, chị D đã thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng. Việc thanh toán nợ của chị D tại Ngân hàng là hoàn toàn có cơ sở. Ngân hàng không yêu cầu chị D, anh M thực hiện nghĩa vụ gì, nhưng chị D yêu cầu anh M phải có trách nhiệm trả lại  $\frac{1}{2}$  số tiền cho chị là phù hợp.

\* Về nợ Ngân hàng chính sách, anh M không thừa nhận chịu trách nhiệm trả nợ chung. Xét các mã món vay thì thấy, chị D là người trực tiếp làm thủ tục vay tiền thông qua tổ vay vốn cơ sở. Xét số tiền vay từ các mã món vay, HĐXX thấy rằng: đối với khoản vay chương trình học sinh, sinh viên mã món vay 6000002700042418, là 38.800.000; mã món vay 6000002700054963, là 36.000.000, khi giải Ngân hàng chính sách căn cứ hộ chị D thuộc đối tượng vay vốn, có 2 con đang học tại các trường Đại học, có giấy xác nhận của nhà trường kèm theo, nên hộ chị D đủ điều kiện được vay vốn theo quy định. Anh M thừa nhận có 2 con đang học Đại học, nhưng anh không thừa nhận việc chị D vay để chi dùng cho các con. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 BLTTDS, Điều 27 Luật HNGĐ, HĐXX đủ căn cứ buộc anh M phải chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện đối với 2 khoản vay trên là 74.800.000đ.

Đối với khoản vay Chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường, ngày 17/6/2014, mã món vay 600000701780355, nợ là 12.000.000đ; Chương trình Quốc gia giải quyết việc làm, ngày 08/6/2016, mã món vay 600000707788827, nợ 20.000.000đ; Chương trình hộ sản xuất kinh doanh vùng khó khăn, ngày 15 tháng 7 năm 2016, mã món vay 600000707972610, nợ 50.000.000. Tổng cộng là 82.000.000đ. Chị D nại rằng dùng cho sửa sang công trình bể nước, chăn nuôi và chi dùng gia đình. Tuy nhiên, căn cứ vào biên bản định giá tài sản xác định: các tài sản xây dựng nhiều năm khác nhau, có khấu hao giá trị sử dụng không có công trình nào liên quan đến thời điểm mà chị đã vay vốn. Do đó, buộc chị Duyên phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền này cho Ngân hàng chính sách xã hội huyện Nga Sơn là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu của Nguyên đơn chị Hoàng Thị D về việc chia tài sản chung là hoàn toàn có cơ sở, Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận xem xét.

Xét yêu cầu của bị đơn anh Dương Văn M không đồng ý chia tài sản chung với lý do để làm nơi thờ cúng tổ tiên và cũng là nơi để các con của anh chị đi về. Việc yêu cầu của anh là hoàn toàn thực tế, những tài sản trên là do công sức của anh M, chị D xây dựng và tạo lập được trong thời kỳ sống chung. Hiện tại trong số các con của anh chị đã có 2 cháu đi làm, nhưng các cháu đều có ý kiến chung là không có công sức đóng góp vào việc xây dựng khối tài sản trên. Do đó, anh yêu cầu không đồng ý phân chia tài sản chung là hoàn toàn không có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Về khoản nợ Ngân hàng nông nghiệp (phòng giao dịch Hối Đào), chị D đã thực hiện xong, Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho hai bên. Xét việc vay vốn tại Ngân hàng là thực tế, anh M trực tiếp vay, chị D là người thừa kế. Trong quá trình giải quyết vụ án do đến thời hạn thanh toán, chị D đã trực tiếp thanh toán số nợ trên với Ngân hàng, anh M cũng đồng ý thanh toán lại số tiền 25.000.000đ cho chị D là phù hợp.

Về nợ Ngân hàng chính sách: Vốn vay từ các mã món vay được thực hiện thông qua tổ vay vốn ở cơ sở, chị D trực tiếp vay vốn của Ngân hàng. Quá trình làm việc anh M không thống nhất số nợ trên, do anh hoàn toàn không biết việc vay của chị D. Nhưng số tiền 74.800.000đ vay chương trình học sinh sinh viên cho các con của anh M, chị D đang theo học là thực tế. Do đó 2 khoản vay trên buộc anh M, chị D phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng chính sách. Số tiền 82.000.000đ từ mã vay giải quyết việc làm, nước sạch, giải quyết vùng khó khăn, chị D không chứng minh việc sử dụng tiền vay vào mục đích chung của gia đình nên chị D phải chịu trách nhiệm thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng chính sách là phù hợp. Cụ thể: số tiền anh M phải trả là 37.400.000đ; chị D phải trả là 119.400.000đ cho Ngân hàng chính sách xã hội huyện Nga Sơn.

[6] Xác định theo mốc giới để phân chia: (có sơ đồ kèm theo) Đường thẳng EK có chiều dài 17,71m xác định là đường phân cách để chia diện tích đất cho anh M và chị D. Tuy nhiên, đường phân cách này liên quan đến các mốc giới NMIP của nhà bán bình, nhà tắm và bể nước. Để đảm bảo giá trị sử dụng của các công trình, Hội đồng xét xử (HĐXX) xem xét giao cho 1 trong các bên được quản lý và sử dụng, bên không được sử dụng đối với các công trình trên sẽ được giảm trừ đi một phần diện tích tính theo các mốc giới GMIK (13,16m<sup>2</sup>; cụ thể: phía Đông (IK) và phía Tây (GM) đều = 2,8m; phía Nam (MI) và phía Bắc (GK) đều = 4,7m. Do đó:

\* Diện tích đất được xác định bởi các mốc giới ABKE là 217,48m<sup>2</sup>(lấy tròn số 217,4m<sup>2</sup>). Cụ thể: phía Đông (BK)= 12,3m; phía Tây (AE)= 12,4m; phía Nam (EK)= 17,71m; phía Bắc (AB)= 17,5m, chia cho anh M. Đồng thời anh được nhận thêm phần diện tích đất xác định từ các mốc giới GMIK là 13,16m<sup>2</sup>, nên diện tích đất anh M được quyền sử dụng là 230,56m<sup>2</sup>, trị giá là 230,56m<sup>2</sup> x 200.000đ/m<sup>2</sup> = 46.112.000đ;

- Về tài sản trên đất: anh M được quyền quản lý, sử dụng gồm:

Nhà ở, xây hướng Tây là  $61,25m^2 = 109.936.000đ$ ; Nhà ngang, xây hướng Tây là  $36,66m^2 = 18.672.000đ$  và nhà bán bình là  $10,81m^2 = 1.945.000đ$ ; Nhà ngang, xây hướng Tây có bể nước là  $8,29m^3 = 7.195.000đ$ ; nhà tắm là  $4,16m^2 = 2.313.000đ$ ; khu vệ sinh  $1,5m^2 = 2.880.000đ$ ; Sân gạch đỏ là  $89,65m^2 = 5.648.000đ$ ; Mái tôn +kèo sắt là  $69,42m^2 = 12.495.000đ$ ; Tường rào(phía Bắc) là  $38,5m^2 = 2.406.000đ$ ; Tường rào+cổng sắt (phía Tây):  $27,28m^2 = 5.115.000đ$ . Giá trị các tài sản là 168.605.000đ;

Tổng giá trị đất, nhà và công trình chia phần anh M là 214.717.000đ. (hai trăm mười bốn triệu bảy trăm mười bảy nghìn đồng).

\* Diện tích đất được xác định bởi các mốc giới EKCD là  $288,44m^2$  (lấy tròn số  $288,4m^2$ ). Cụ thể: phía Đông (CK)= 15,5m; phía Tây (ED)= 16,8m; phía Nam (CD)= 18m; phía Bắc (EK)= 17,71m. Tuy nhiên, diện tích  $13,16m^2$  (được xác định bởi các mốc giới GMIK) đã giao anh M sử dụng đang nằm trong tổng diện tích này, nên sau khi giảm trừ đi chi D được quyền sử dụng diện tích theo mốc giới: E,G,M,I,C,D, cụ thể: phía Đông (IC) dài 12,7m; Tây (ED) dài 16,8m; phía Nam (CD) dài 18m; phía Bắc (EK) dài 17,71m. Tổng diện tích là  $275,24m^2$ , trị giá là  $275,24m^2 \times 200.000đ/m^2 = 55.048.000đ$ .

Về tài sản trên đất: chi D được quyền quản lý, sử dụng gồm 2 khu chăn nuôi(lợp pro, gạch bi, tường 10), xây hướng Đông là  $82m^2$ ; xây hướng Bắc là  $98,8m^2$ . Tổng diện tích là  $180,8m^2$ ; giá trị tài sản là 45.127.000đ;

Tổng giá trị đất và công trình chia phần chi D là 100.175.000đ (Một trăm triệu một trăm bảy lăm nghìn đồng).

Đồng thời chi D tự mở lối đi riêng trên phần diện tích đất chi được giao sử dụng.

[7] Về giá trị tài sản chênh lệch: anh M phải có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch về giá trị tài sản cho chi D theo quy định.

[8] Về án phí: Các bên đương sự phải chịu án phí DSST(5%) đối với phần tài sản được chia sau khi trừ đi giá trị tài sản thực hiện nghĩa vụ với bên thứ 3 (là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Điều 27; Điều 33; khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 7 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 24; điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của chị Hoàng Thị D về việc “chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

2. Giao anh Dương Văn M sở hữu diện tích đất 230,56m<sup>2</sup>, được xác định bởi các mốc giới A,B,I,M,G,E (kèm theo sơ đồ) trị giá 46.112.000đ và các tài sản trên đất có giá trị 168.605.000đ, gồm: Nhà ở, xây hướng Tây là 61,25m<sup>2</sup> = 109.936.000đ; Nhà ngang, xây hướng Tây là 36,66m<sup>2</sup> = 18.672.000đ và nhà bán bình là 10,81m<sup>2</sup> = 1.945.000đ; Nhà ngang, xây hướng Tây có bể nước là 8,29m<sup>3</sup> = 7.195.000đ; nhà tắm là 4,16m<sup>2</sup> = 2.313.000đ; khu vệ sinh 1,5m<sup>2</sup> = 2.880.000đ; Sân gạch đỏ là 89,65m<sup>2</sup> = 5.648.000đ; Mái tôn +kèo sắt là 69,42m<sup>2</sup> = 12.495.000đ; Tường rào(phía Bắc) là 38,5m<sup>2</sup> = 2.406.000đ; Tường rào+ cổng sắt (phía Tây): 27,28m<sup>2</sup> = 5.115.000đ. Tổng giá trị đất, nhà và công trình là 214.717.000đ (Hai trăm mười bốn triệu bảy trăm mười bảy nghìn đồng).

3. Giao chị Hoàng Thị D sở hữu diện tích đất 275,24m<sup>2</sup> được xác định bởi các mốc giới E,G,M,I,C,D; trị giá 55.048.000đ và tài sản trên đất gồm 2 khu chăn nuôi( lợp pro, gạch bi, tường 10), xây hướng Đông là 82m<sup>2</sup>; xây hướng Bắc là 98,8m<sup>2</sup>. Tổng diện tích là 180,8m<sup>2</sup> = 45.127.000đ; Tổng giá trị đất và công trình là 100.175.000đ (một trăm triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

4. Về giá trị tài sản anh M được hưởng nhiều hơn chị D là 114.542.000đ. Anh Dương Văn M phải có nghĩa vụ thanh toán lại tiền chênh lệch về giá trị tài sản cho chị Hoàng Thị D là 57.271.000đ (Năm bảy triệu hai trăm bảy mươi một nghìn đồng).

5. Công nhận khoản nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, chi nhánh Hói Đào là 50.0000.000đ chị Duyên đã đứng ra trả nợ và thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng. Anh M có trách nhiệm trả lại 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng) cho chị D.

6. Về thực hiện nghĩa vụ: Anh Dương Văn M phải có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho chị Hoàng Thị D là 57.271.000đ (Năm bảy triệu hai trăm bảy mươi một nghìn đồng) và 25.000.000đ (Hai lăm triệu đồng) tiền đã trả nợ Ngân hàng nông nghiệp (phòng giao dịch Hói Đào). Tổng cộng là 82.271.000đ (Tám hai triệu hai trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về nợ Ngân hàng chính sách xã hội huyện Nga Sơn là 156.800.000đ, buộc chị Hoàng Thị D chịu trách nhiệm trả nợ là 119.400.000đ (một trăm mười chín triệu bốn trăm nghìn đồng; anh Dương Văn M chịu trách nhiệm trả nợ là 37.400.000đ (ba bảy triệu bốn trăm nghìn đồng).

8. Về án phí: Chị Hoàng Thị D phải chịu án phí DSST là 1.902.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị đã nộp 3.250.000 (Ba triệu hai trăm năm



mười nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/ 0002657, ngày 11/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nga Sơn, trả lại chị số tiền 1.348.000đ đã nộp.

Anh Dương Văn M phải chịu 6.002.000đ (Sáu triệu không trăm lẻ hai nghìn đồng) án phí DSST.

Bản án này là sơ thẩm. Chị D, anh M, Ngân hàng chính sách xã hội huyện Nga Sơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Ngân hàng Nông nghiệp huyện Nga Sơn (Phòng giao dịch Hối Đào) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a và 9 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND huyện Nga Sơn;
- Các đương sự;
- Phòng GD- KT Tòa án tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Nga Sơn;
- UBND xã Nga T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

***Lê Thị Huệ***

